REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
**Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular**

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 099259.2.0073146-89

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA**
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA ..... 73.146 .....
FLS. ..... 01 .....

## Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 02 de março de 2010.
Imóvel: **FUTURA RESIDÊNCIA NÚMERO 01**, com acesso pela passagem de uso comum e acesso individual pela rua Vasco Bragagnolo, constituída por um prédio residencial geminado em alvenaria, sob pilotis, com 03 (três) pavimentos, número predial 419-A, localizada entre a área de terreno destinada ao uso privativo da residência 02 e a rua Vasco Bragagnolo, com área de privativa de 62,790m², idêntica área real total de 62,790m², equivalente de construção de 48,139m², área de terreno de uso exclusivo de 48,258m², área de terreno de uso comum de 13,144m², área de terreno total de 61,402m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,1110, sobre o terreno, no qual foi projetado o empreendimento residencial de 09 (nove) residências. Corresponde a esta casa, o direito de uso privativo da área de terreno, considerada a parte em que será assentada a construção e a parte baldia, com a área de 48,258m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 8,90 metros, com a área de terreno destinada ao uso privativo da residência 02; ao Sul, por duas linhas, a primeira medindo 4,00 metros com parte da área de terreno destinada à passagem de uso comum, e a segunda linha por 4,90 metros, com a rua Vasco Bragagnolo; ao Leste, por 7,22 metros, com terras do lote número 24; e ao Oeste, por também por duas linhas, a primeira por 3,22 metros, e a segunda linha medindo 4,00 metros, ambas, confrontando com parte da área de terreno destinada à passagem comum, cujo empreendimento residencial será edificado no terreno urbano, constituído pelo lote número 25, da quadra número 5401, do Loteamento Nossa Senhora do Caravaggio II, com frente para a rua Vasco Bragagnolo, distante 24,00 metros da esquina com a rua Juarez Nunes de Almeida, com a área de 396,00m² (trezentos e noventa e seis metros quadrados), medindo e confrontando: ao Norte por 12,00 metros, com terras do lote número 20, de Edson Rodrigues da Silva; ao Sul por 12,00 metros, com a rua Vasco Bragagnolo, lado ímpar; ao Leste por 33,00 metros, com o lote número 24, de Odair Melchior; e ao Oeste por 33,00 metros, com terras do lote número 26, de Leandro Rangel, localizando-se no quarteirão formado pelas ruas Eduardo Ferreira de Castilhos, Juarez Nunes de Almeida, Vasco Bragagnolo e José Mazzochi, rua interna Catharina Barcaro Rizzotto e rua interna Juracy Aguiar.
Proprietária: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA ITACIR DE GASPERI LTDA,** CNPJ/MF sob nº 94.073.756/0001-04, com sede e foro jurídico nesta cidade, neste ato representada por Kelli Lourenço de Gasperi, CPF nº819.203.260-49.
Título anterior: Matrícula nº57.751, do Livro nº02-RG, em 26.01.2004, desta 2ª Zona.

Escrev.: Jessica Jacco  Oficial Designada ou Substituto:
Prot.nº171572, Lº1-M, em 24/02/2010  C: 17
Emol.: R$ 11,10 + Processamento Eletrônico: R$ 2,60 + Selos: 0133.02.1000004.00067 R$ 0,30; 0133.01.1000008.03855 R$ 0,20

vide verso

CONTINUA NO VERSO

CNM: 099259.2.0073146-89

MATRÍCULA 73.146

R.1/73.146 em 09 de agosto de 2010.
Título: Compra e venda de todo o imóvel desta matrícula.
Transmitente: CONSTRUTORA E INCORPORADORA ITACIR DE GASPERI LTDA, já qualificada, neste ato representada por Kelli Lourenço de Gasperi, CPF.nº819.203.260/49.
Adquirentes: **MICHAEL MAURICIO CASTANHO,** gerente, CPF nº816.131.560-49, e sua esposa, **KAREN PATRICIA CARDOSO DA SILVA CASTANHO,** sócia diretora, CPF nº929.407.300-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.
Forma do título: Contrato particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária nº855550132184, passado nesta cidade em 03/05/2010, ficando uma via arquivada neste Registro de Imóveis (SFH), nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.
Valor e Forma de Pagamento: R$78.000,00, a ser integralizado pelas parcelas: recursos próprios: R$200,00; desconto concedido pelo FGTS: R$14.468,00; com financiamento: R$63.332,00.
Valor Fiscal: R$80.000,00 em 14/06/2010.
Condições: Às do contrato. GA/GI nº6784/2010. CND/INSS nº208522010-19022030 emitida em 28.06.2010; CCPEN/SRF nº63E5.88E4.218A.9FCB, emitida em 05.08.2010.

Escrev.: Oficial Designada ou Substituto:
Prot.nº175613, Lº1, em 09/08/2010 C:13/8
Emol.: R$ 34,71 + Processamento Eletrônico: R$ 0,26 + Selos: 0133.07.1000018.01079 R$ 6,00; 0133.01.1000029.05857 R$ 0,20 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.2/73.146, em 09 de agosto de 2010.
Título: Mútuo garantido por fiança, alienação fiduciária sobre todo o imóvel desta matrícula.
Devedores: MICHAEL MAURICIO CASTANHO e sua esposa, KAREN PATRICIA CARDOSO DA SILVA CASTANHO, já qualificados.
Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Moisés Roberto Ribeiro Busato, CPF.nº433.843.740/53.
Fiadora: CONSTRUTORA E INCORPORADORA ITACIR DE GASPERI LTDA, já qualificada.
Forma do título: Contrato particular citado no R.1 desta matricula.
Destinação da Operação: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento RESIDENCIAL CARAVAGGIO II.
Valor da dívida: R$63.332,00 em 03/05/2010.
Valor da garantia: R$80.000,00.
Valor da operação: R$77.800,00.
Valor do desconto: R$14.468,00.
Prazos, em meses: de produção: 13; de amortização: 300.
Taxa anual de juros (%): Nominal: 4,5000, Efetiva: 4,5941.
Vencimento do 1º encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula décima

continua a fls.02

CONTINUA A FOLHAS 02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
**Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular**

CNM: 099259.2.0073146-89

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA 73.146
FLS. 02

**Livro N.º 2 - Registro Geral**

terceira.
Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Os devedores não poderão dispor do imóvel, sem o prévio e expresso consentimento da CAIXA, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.: Oficial Designada ou Substituto:
Prot.nº175613, Lº1, em 09/08/2010 C:13/8
Emol.: R$ 31,14 + Processamento Eletrônico: R$ 0,26 + Selos: 0133.07.1000018.01080 R$ 6,00; 0133.01.1000029.05867 R$ 0,20 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.3/73.146, em 06 de abril de 2011. - **CONCLUSÃO** -
CERTIFICO que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias (Av.9, R.10 e R.11/57.751), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **RESIDÊNCIA NÚMERO 01**, com acesso pela passagem de uso comum e acesso individual pela rua Vasco Bragagnolo, constituída por um prédio residencial geminado em alvenaria, sob pilotis, com 03 (três) pavimentos, número predial 419-A, localizada entre a área de terreno destinada ao uso privativo da residência 02 e a rua Vasco Bragagnolo, com área de privativa de 62,790m², idêntica área real total de 62,790m², equivalente de construção de 48,139m², área de terreno de uso exclusivo de 48,258m², área de terreno de uso comum de 13,144m², área de terreno total de 61,402m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,1110, sobre o terreno, no qual foi projetado o empreendimento residencial de 09 (nove) residências. Corresponde a esta casa, o direito de uso privativo da área de terreno, considerada a parte em que será assentada a construção e a parte baldia, com a área de 48,258m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 8,90 metros, com a área de terreno destinada ao uso privativo da residência 02; ao Sul, por duas linhas, a primeira medindo 4,00 metros com parte da área de terreno destinada à passagem de uso comum, e a segunda linha por 4,90 metros, com a rua Vasco Bragagnolo; ao Leste, por 7,22 metros, com terras do lote número 24; e ao Oeste, por também por duas linhas, a primeira por 3,22 metros, e a segunda linha medindo 4,00 metros, ambas, confrontando com parte da área de terreno destinada à passagem comum. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 08.02.2011 que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.: Oficial Designada ou Substituto:
Prot.nº180744, Lº1, em 16/03/2011 C: 17/8
Emol.: R$ 20,70 + Processamento Eletrônico: R$ 2,70 + Selos: 0133.03.1100007.01275 R$ 0,40; 0133.01.1100009.09659 R$ 0,20

Av.4/73.146, em 16 de janeiro de 2014. - **CANCELAMENTO DO R.2** -
Certifico que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autoriza o cancelamento da

*CONTINUA NO VERSO*

CNM: 099259.2.0073146-89

MATRÍCULA 73.146

alienação fiduciária constante do **R.2** desta matrícula. Tudo de acordo com contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária nº8.4444.0495260-8, passado nesta cidade em 11/11/2013 que fica arquivado neste Registro de Imóveis. Valor: R$ 63.332,00 em 03/05/2010.

Fabiana Dalla Rosa
Escrevente Autorizada

Escrev.: Oficial Desig. ou Substº: Fabiana Dalla Rosa

Prot.nº208337, Lº1 em 19/12/2013 C: 61/55

Emol.: R$ 164,50 + Processamento Eletrônico: R$ 3,10 + Selos: 0133.07.1300043.01149 R$ 8,10; 0133.01.1400001.03647 R$ 0,30

R.5/73.146, em 16 de janeiro de 2014.

Título: Compra e venda.

Transmitentes: MICHAEL MAURICIO CASTANHO, e sua esposa, KAREN PATRICIA CARDOSO DA SILVA CASTANHO, já qualificados.

Adquirente: **DEBORA FERREIRA DAI PRÁ,** brasileira, CPF nº002.469.410-06, professora, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.

Forma do título: Contrato por instrumento particular citado na Av.4 desta matrícula.

Valor e Forma de Pagamento: R$100.000,00 sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R$1.348,86; Recursos da conta vinculada do FGTS: R$8.651,14; Valor do financiamento concedido pela CREDORA: R$90.000,00.

Valor Fiscal: R$ 130.000,00 em 11/12/2013.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº18078/2013 e GR nº398/2014.

Fabiana Dalla Rosa
Escrevente Autorizada

Escrev.: Oficial Desig. ou Substº: Fabiana Dalla Rosa

Prot.nº208337, Lº1-, em 19/12/2013 C: 61/55

Emol.: R$ 325,30 + Processamento Eletrônico: R$ 1,60 + Selos: 0133.07.1300043.01150 R$ 8,10; 0133.01.1400001.03648 R$ 0,30

R.6/73.146, em 16 de janeiro de 2014.

Título: Alienação fiduciária.

Devedora: DEBORA FERREIRA DAI PRÁ, já qualificada.

Credor: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Marcos Felipe Marcon, CPF nº008.624.840-57.

Forma do título: Contrato particular citado na Av.4 desta matrícula.

Valor da dívida: R$ 90.000,00 em 11/11/2013.

Valor da garantia fiduciária: R$118.000,00.

Valor da operação: R$90.000,00.

Prazo em meses de amortização: 300.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 6,6600; e Efetiva: 6,8671.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/12/2013.

Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresso consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Fabiana Dalla Rosa
Escrevente Autorizada

Escrev.: Oficial Desig. ou Substº: Fabiana Dalla Rosa

Prot.nº208337, Lº1 em 19/12/2013 C: 61/55

Emol.: R$ 228,90 + Processamento Eletrônico: R$ 1,60 + Selos: 0133.07.1300043.01151 R$ 8,10; 0133.01.1400001.03649 R$ 0,30

CONTINUA A FOLHAS 03

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
**Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular**

CNM: 099259.2.0073146-89

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**
**SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis**
**MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS**
**Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular**
**Livro nº 2 - Registro Geral**

**MATRÍCULA: 73146**

**FOLHA: 003**

Av.7/73.146, em 19 de abril de 2023. - **CANCELAMENTO DO R.6** -
Averba-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, constante no **R.6** desta matrícula. Tudo de acordo com contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº8.4444.2935809-2 passado nesta cidade em 04/04/2023, (SFH), nos termos da Lei nº11.977/09 e MP nº1.162/23 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Valor: R$90.000,00, em 11/11/2013.

Oficial Titular: Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Prot.nº302771, Lº1, em 12/04/2023
Emolumentos: R$461,20 + Processamento Eletrônico: R$3,20 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Primeira Aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH) + Selo(s): 0133.08.2200042.01231 R$65,30; 0133.01.2300006.08929 R$1,80

R.8/73.146 em 19 de abril de 2023.
Título: Compra e venda.
Transmitente: DEBORA FERREIRA DAI PRÁ, já qualificada.
Adquirentes: **DARVIN ELIECER GUEVARA MARTINEZ,** industriário, CPF nº710.743.512-40, e sua esposa, **NATACHA YUBIRITH MONASTERIOS ANDRADES,** industriária, CPF nº710.743.562-09, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, ambos venezuelanos, residentes e domiciliados nesta cidade.
Forma do título: Contrato particular citado na Av.7 desta matrícula.
Valor e Forma de Pagamento: R$185.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R$42.000,00, Financiamento concedido pelo credor: R$143.000,00.
Valor Fiscal: R$185.000,00 em 10/04/2023.
Condições: Às do contrato. GA/GI nº4309/2023.

Oficial Titular: Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Prot.nº302771, Lº1, em 12/04/2023
Emolumentos: R$461,20 + Processamento Eletrônico: R$3,20 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV) + Selo(s): 0133.08.2200042.01230 R$65,30; 0133.01.2300006.08927 R$1,80 - Nos termos da Lei nº11.977/09 e MP nº1.162/23 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.9/73.146, em 19 de abril de 2023.
Título: Alienação fiduciária.
Devedores: DARVIN ELIECER GUEVARA MARTINEZ, e sua esposa, NATACHA YUBIRITH MONASTERIOS ANDRADES, já qualificados.
Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Angela Spanholi de Almeida, CPF nº032.599.589-32.
Forma do título: Contrato particular citado na Av.7 desta matricula.
Valor da dívida: R$148.000,00 em 04/04/2023. Sendo o valor de R$5.000,00 referente as *despesas acessórias e o valor de R$143.000,00 referente ao financiamento.*

CNM: 099259.2.0073146-89

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**
**SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis**
**MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS**
**Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular**
**Livro nº 2 - Registro Geral**

**MATRÍCULA: 73146**

**FOLHA: 003v**

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R$185.000,00.
Valor da garantia fiduciária: R$185.000,00.
Prazo em meses de amortização: 360.
Taxa anual de juros (%): Nominal: 6.0000; e, Efetiva: 6.1678.
Taxa mensal de juros (%): Nominal: 0.4988; e, Efetiva: 0.5000.
Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/05/2023.
Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresso consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Oficial Titular: Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Prot.nº302771, Lº1, em 12/04/2023

Emolumentos: R$374,70 + Processamento Eletrônico: R$3,20 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV) + Selo(s): 0133.07.2200035.03494 R$48,30; 0133.01.2300006.08932 R$1,80 - Nos termos da Lei nº11.977/09 e MP nº1.162/23 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
**Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular**

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**
**SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis**
**MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS**
**Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular**
**Livro nº 2 - Registro Geral**

**CNM: 099259.2.0073146-89**

**MATRÍCULA: 73.146**
**FOLHA: 04**

AV-10/73.146. Em 08 de outubro de 2026. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.** Promovo a presente averbação, com fundamento no art. 464-A, § 4º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral da Corregedoria-Geral da Justiça do Rio Grande do Sul (Provimento nº 01/2020-CGJ), incluído pelo Provimento nº 44/2024-CGJ, para consignar que, doravante, todos os atos registrais subsequentes a este assento serão praticados exclusivamente em meio digital. **Protocolo**: nº 349.679, de 30 de setembro de 2026. Ato praticado sem cobrança de emolumentos (AGNR), nos termos do art. 464-A, § 7º, da CNNR/RS. Selo isento: 0133.04.2600004.18245. Assinado eletronicamente por - Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular - VVET-V3GA-Q2KT-YDFE.

AV-11/73.146. Em 08 de outubro de 2026. **INSCRIÇÃO CADASTRAL.**
**Documento de origem dos dados**: Certidão de Inscrição Cadastral, código de controle T80O.WEUQ.BHNL.VWIA, expedida pelo Município de Caxias do Sul/RS em 07 de outubro de 2626.
**Fundamentação**: Por meio desta averbação, complementam-se os dados necessários à especialidade objetiva do imóvel, nos termos do art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei 6.015/1973.
**Inscrição Cadastral**: 52.02.5401.025.001.
**Protocolo**: nº 349.679, de 30 de setembro de 2026. Emolumentos: R$55,10 + Processamento Eletrônico: R$7,30 + Selo(s): 0133.04.2600004.18246 R$5,50; 0133.01.2600003.04715 R$2,20. Assinado eletronicamente por - Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular - N6XW-TGHF-K7H7-4HJ8.

AV-12/73.146. Em 08 de outubro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**
**Título formal**: REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, datado de 25 de setembro de 2026, firmado em Bauru/SP.
**Devedores-fiduciantes**: Natacha Yubirith Monasterios Andrades e Darvin Eliecer Guevara Martinez, já qualificados.
**Fundamento registral**: Alienação fiduciária (R-9/73.146, de 19 de abril de 2023).
**Intimação**: Natacha Yubirith Monasterios Andrades, pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, registro nº 309923, Livro B-Eletrônico, em 15 de junho de 2026: não recebida, por encontrar-se o intimando em local ignorado, incerto ou inacessível; a intimação foi feita por edital publicado no Diário do Registro Eletrônico em 13 de julho de 2026, 14 de julho de 2026 e 15 de julho de 2026, nos termos do art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/1997. Darvin Eliecer Guevara Martinez, pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, registro nº 309923, Livro B-Eletrônico, em 15 de junho de 2026: não recebida, por encontrar-se o intimando em local ignorado, incerto ou inacessível; a intimação foi feita por edital publicado no Diário do Registro Eletrônico em 13 de julho de 2026, 14 de julho de 2026 e 15 de julho de 2026, nos termos do art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/1997.

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**
**SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis**
**MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS**
**Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular**
**Livro nº 2 - Registro Geral**

**CNM: 099259.2.0073146-89**

**MATRÍCULA: 73.146**
**FOLHA: 04v**

**Consolidação da propriedade**: Com fundamento no requerimento do credor e na certificação, por este Ofício, do decurso do prazo legal sem purgação da mora (art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997), extingue-se a resolubilidade do regime fiduciário, consolidando-se os direitos em favor do credor.
**CREDOR-FIDUCIÁRIO**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF.
**Valor da transação**: **R$ 195.149,59** (cento e noventa e cinco mil cento e quarenta e nove reais e cinquenta e nove centavos).
**Tributação**: Imposto Sobre a Transmissão *inter vivos* de Bens Imóveis (ITBI) recolhido em 09 de setembro de 2026, conforme guia de ITBI nº 12469/2026, sobre a base de cálculo de R$ 195.149,59 (cento e noventa e cinco mil cento e quarenta e nove reais e cinquenta e nove centavos).
**Protocolo**: nº 349.679, de 30 de setembro de 2026. Emolumentos: R$482,10 + Processamento Eletrônico: R$7,30 + Selo(s): 0133.08.2400004.11563 R$80,80; 0133.01.2600003.04716 R$2,20. Assinado eletronicamente por Manoel Valente Figueiredo Neto, Oficial Titular - LBWJ-BWCM-DPQP-WLEY.

MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO:01715427386
Assinado de forma digital por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO:01715427386
Dados: 2026.10.09 10:44:22 -03'00'

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL - RS, 08 DE OUTUBRO DE 2026.
Iago Rodrigues Cogo - Escrevente

Emolumentos:
Buscas em livros e arquivos R$ 14,00
01 Certidão R$ 47,60
01 Processamento Eletrônico (por ato) R$ 7,30
ISS R$ 2,75
Selos R$ 12,10
Total: R$ 83,75
Selo: 0133.04.2600004.18489, 0133.01.2600003.05022 e 0133.03.2600002.28776

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
**http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta**
Chave de autenticidade para consulta
**099259 53 2026 04624309 26**